

UBND TỈNH HƯNG YÊN
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-QLN

Hưng Yên, ngày tháng năm 2026

V/v công khai giá bán nhà ở xã hội thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch khu dân cư xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình (nay là phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên)

Kính gửi: Công ty cổ phần DamSan.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 1604/CV-DS ngày 16/4/2026 của Công ty Cổ phần DamSan về việc công bố giá bán nhà ở xã hội nhà số 01, nhà số 02 thuộc dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch khu dân cư xã Phú Xuân, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch khu dân cư xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 59/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Sở Xây dựng công khai giá bán căn hộ chung cư nhà ở xã hội tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch khu dân cư xã Phú Xuân, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên đã được Công ty cổ phần DamSan phê duyệt giá bán tại Quyết định số 1504/QĐ-DS ngày 15/4/2026 và được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn TAC thẩm tra tại Văn bản số 564/2026/BCTTNOXH/TAC/KT1 ngày 15/4/2026, cụ thể như sau:

I. Thông tin dự án

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch khu dân xã Phú Xuân.

- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên.

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Damsan.

- Địa chỉ trụ sở chính của Chủ đầu tư: Lô A4, đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên.

- Quy mô dự án:

+ Diện tích đất xây dựng: Diện tích thực hiện dự án: 12.858,2 m² tại ô đất CT (đất xây dựng nhà ở xã hội) thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Phú Xuân;

+ Hạ tầng kỹ thuật được bố trí phục vụ đồng bộ trên khu đất:

+ Công trình chính: 02 toàn nhà có quy mô 15 tầng nổi, 1 tầng hầm sử dụng làm nhà ở xã hội kèm theo các dịch vụ công cộng hỗ trợ.

+ Tổng số căn nhà ở xã hội để bán: 546 căn;

+ Tổng diện tích sàn nhà ở xã hội: 34.334,8 m².

II. Giá bán nhà ở xã hội tạm tính do chủ đầu tư đề xuất

Giá bán trung bình căn hộ chung cư nhà ở xã hội là: 19.800.000 đồng/m² (giá bán đã bao gồm VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định).

Trong đó, mức độ hoàn thiện căn hộ như sau:

Căn hộ được chủ đầu tư hoàn thiện các hạng mục thiết yếu, bao gồm: Lắp đặt toàn bộ hệ thống cửa (gồm: cửa ra vào căn hộ; cửa thông phòng; cửa nhà vệ sinh; cửa ngoài ra lô gia, cửa sổ); Phòng vệ sinh được thi công ốp lát và lắp đặt thiết bị vệ sinh hoàn thiện (gồm: chậu rửa; vòi rửa nóng lạnh loại treo tường; bồn cầu, vòi xịt; sen tắm nóng lạnh; gương soi; ga thoát sàn); Tường trong căn hộ được trát phẳng, sơn 3 lớp, chân tường lát gạch; tường phòng vệ sinh được ốp gạch; Sàn các gian phòng khách, phòng ngủ, bếp ăn được lát gạch ceramic; riêng với phòng vệ sinh và lô gia được lát gạch chống trơn; Hệ thống điện tại phòng khách, bếp ăn, phòng ngủ và phòng vệ sinh được bố trí đèn chiếu sáng âm trần và đèn ốp trần đối với lô gia; có đầy đủ hệ thống công tắc, ổ cắm, dây điện đi ngầm luôn trong ống nhựa, khu vực bếp và điều hòa có đầu chờ phục vụ cho nhu cầu hoàn thiện riêng của khách hàng; Hệ thống cấp nước được bố trí đầy đủ đến thiết bị vệ sinh, thiết bị chờ khu vực nhà bếp và lô gia; Hệ thống thoát nước thải. Các hạng mục còn lại trong căn hộ khách hàng sẽ hoàn thiện theo nhu cầu riêng sau khi đã mua căn hộ.

(Giá bán trung bình căn hộ chung cư nhà ở xã hội và giá chi tiết cho từng căn hộ được Công ty cổ phần DamSan phê duyệt tại Quyết định số 1504/QĐ-DS ngày 15/4/2026).

III. Trách nhiệm Công ty cổ phần DamSan

- Trong thời gian 180 ngày, kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng, Công ty cổ phần DamSan có trách nhiệm thực hiện kiểm toán nhà nước hoặc kiểm toán độc lập, quyết toán chi phí đầu tư xây dựng

theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng, pháp luật khác có liên quan và gửi 01 bộ hồ sơ kiểm toán, quyết toán đến Sở Xây dựng để kiểm tra giá bán nhà ở xã hội.

- Trường hợp giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo kiểm toán, quyết toán và kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng cao hơn giá bán, giá thuê mua do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm phần chênh lệch của người mua, thuê mua nhà ở xã hội; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê mua nhà ở xã hội. Chủ đầu tư không được thu tiền vượt quá 95% giá trị hợp đồng đến trước khi người mua nhà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hoàn thành việc hoàn trả lại phần chênh lệch (nếu có).

- Tổ chức kiểm toán, tổ chức tư vấn thẩm tra giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội, chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả kiểm toán, thẩm tra, bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của hồ sơ đề nghị giao chủ đầu tư, quyết định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội, triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bảo đảm đúng tiến độ, chất lượng, tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện dự án theo quy định Luật nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan;

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện Dự án và tình hình kinh doanh bất động sản tại Dự án theo quy định pháp luật hiện hành.

Căn cứ khoản 1 Điều 13 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, Sở Xây dựng đề nghị Trung tâm công nghệ thông tin – Văn phòng UBND tỉnh thực hiện đăng tải Quyết định số 1504/QĐ-DS ngày 15/4/2026 của Công ty cổ phần DamSan về việc phê duyệt giá nhà ở xã hội số 01 và số 02 Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch khu dân cư xã Phú Xuân lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh để người dân được biết, chuẩn bị hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định.

Sở Xây dựng đề nghị Quý cơ quan quan tâm và triển khai thực hiện./.

(Gửi kèm Quyết định số 1504/QĐ-DS ngày 15/4/2026 của Công ty cổ phần DamSan về việc phê duyệt giá nhà ở xã hội số 01 và số 02 Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc khu đất quy hoạch khu dân cư xã Phú Xuân)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Giám đốc; các PGĐ Sở;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Trung tâm công nghệ thông tin-Văn phòng UBND tỉnh;
- UBND phường Trần Hưng Đạo;
- Lưu: VT, QLNH.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Việt Anh